28 DE ANI
National
Cotidian fondat în 1997

Scris de **Andreea Vlad** 2025-11-23

Câte salarii medii nete pe economie trebuie să pui deoparte, în România, pentru ca abia să-ți cumperi o garsonieră

Economiștii și agenții imobiliari au făcut un calcul și au ajuns la concluzia că, în România, trebuie să muncești 4 ani de zile și spui deoparte tot salariul mediu net pe economie pe care îl câștigi pentru ca abia să-ți permiți să cumperi o garsonieră.

Vestea bună este că, având cele 48 de salarii, îți achiziționezi locuința în București sau în județul Ilfov. Adică vei plăti aproximativ 50.000 de euro.

Românii, speriaţi de TVA-ul mărit

Românii nu se grăbesc să-și cumpere o locuință de când a crescut TVA-ul de la 9% la 21% în cazul imobiliarelor. Potrivit datelor oficiale ale BNR, cererea pentru creditul ipotecar a scăzut cu 6% în T2 2025, iar băncile se așteaptă la o diminuare mai pronunțată în trimestrul următor, chiar spre 21% față de aceeași perioadă a anului trecut.

Deși cererea va scădea în perioada următoare, prețurile la locuințe vor continua să crească, pe fondul scumpirilor, inclusiv la materialele de construcții.

Cât de mult s-au scumpit apartamentele în 3 ani

Practic, pentru un imobil scos la vânzare cu 100.000 de euro de un dezvoltator, cumpărătorul are de plătit la stat încă 21.000 de euro, deci prețul final al imobilului –

121.000 de euro, cu TVA inclus.

Un apartament cu 3 camere în București, într-un bloc vechi din cartierul bucureștean Militari, zona Lujerului, putea fi achiziționat în 2022, cu aproximativ 95.000 de euro. Astăzi, prețul mediu pentru același tip de imobil, vândut de o persoană fizică, este de 130.000 de euro în zona considerată cu tarife medii, direct proporționale cu condițiile de viață. Practic, vorbim despre o creștere a prețului cu aproximativ 37%, în acest caz.

În cartierul Pantelimon, un dezvoltator imobiliar care vindea un apartament de 3 camere într-un bloc nou-nouț, cu 130.000 de euro + TVA 5%, astăzi vinde același imobil cu 192.600 de euro + TVA 21%. Practic, în trei ani, prețul final a ajuns de la 136.500 de euro, la aproximativ 233.000 de euro. În acest interval, prețul a crescut cu aproximativ 71%.

„În următorii ani, din păcate, România va fi transformată într-o națiune de chiriași. Noile generații mai ales, nu-și vor mai putea cumpăra o casă, motiv pentru care vor alege să stea cu chirie.

Se întâmplă asta pentru că, într-adevăr, această enclavizare economică și socială va face ca presiunea pe apartamentele din marile orașe să fie tot mai puternică, iar dezvoltatorii să aleagă, probabil, din motive financiare, să scoată aceste noi imobile în regim de închiriere”, a spus economistul Adrian Negrescu.

București, Ilfov și Cluj conduc acum topul tranzacțiilor imobiliare

Conform unui top realizat de imobiliare.ro, în luna octombrie, Bucureștiul a rămas liderul absolut al pieței cu 8.829 de case, apartamente și terenuri vândute. Topul este completat de județele Ilfov, cu 3.981 de tranzacții, și Cluj, cu 2.929 de imobile vândute.

Iar în privința orașelor reședință de județ, Cluj-Napoca conduce topul, cu 1.096 de imobile vândute, urmat îndeaproape de Brașov și de Iași.

Am făcut.
Facem.
Daniel Băluță

PSD